

1. Els principis

2. Les dificultats

3. Les tècniques del planejament

3.1. Els objectius quantitius

3.2. La distribució espacial

3.3. Les oportunitats no previstes

# ELS ESPAIS D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

## 1. Els principis

Els espais on es desenvolupen les activitats econòmiques intensives, juntament amb els de l'habitatge i els de les infraestructures, constitueixen, amb diversos graus de mescla, les formes més perceptibles d'ocupació del territori i les que el doten d'una estructura funcional. La resta dels espais, tot i que contenen també activitats econòmiques, pel caràcter extensiu d'aquestes poden exercir al territori el paper d'espais oberts en un necessari equilibri, extensiu-intensiu, tou-dur, permeable-pavimentat, rural-urbà..., que no ha d'ésser necessàriament quantitatiu, sinó estructural.

El planejament territorial tracta d'aportar pautes de racionalitat i eficiència entre els tres components de colonització del territori referits: els espais agraris, les infraestructures i els assentaments. Amb aquesta finalitat i amb l'objectiu de mantenir actituds coherents als diversos territoris i circumstàncies, el Programa de Planejament Territorial de la Generalitat de Catalunya ha proposat 15 criteris als quals s'expressen les lògiques que avui donen sentit al planejament territorial<sup>1</sup>.

Tot i que els criteris cal entendre'ls en el seu conjunt i n'hi ha força que tenen un abast prou transversal, podem destacar aquí els que tenen una major incidència en el tema d'aquest article:

Criteri 8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials i terciaris.

Criteri 10. Vetllar pel caràcter compacte i continu dels creixements.

Criteri 11. Reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà.

Criteri 12. Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.

L'objectiu d'unes àrees urbanes mixtes on conviuen activitats i habitatges en la línia d'una reinvençió de la ciutat mediterrània densa i variada està avui molt assumit, almenys en termes ideològics. Penso que no està tan assumit en termes de projectes específics. En tot cas, la interrelació espacial entre habitatges i activitats és un objectiu que cal defensar almenys fins al punt que aquesta convivència o proximitat no tingui més efectes negatius que positius per a un o altre ús.

Es pot dir que en aquest període històric de la ciutat són dominants els factors a favor de la convivència entre activitats i habitatge. El creixement del nombre de llocs de treball en les activitats terciàries –comerç i serveis– enfront de les industrials i enfront d'algunes primàries que podien haver estat importants en algunes àrees com les mineres o el sector de l'energia, comporta que una elevada proporció de llocs de treball pugui tenir una ubicació plenament urbana. Si tenim en compte, a més, les activitats industrials de petita escala que es continuen ubicant al medi urbà, podem afirmar, sense por a equivocar-nos, que les àrees urbanes on es localitzen habitatges i usos compatibles, i que s'han desenvolupat de forma contínua per extensió del nucli històric, són els espais que contenen la major proporció de llocs de treball i, per tant, són les principals àrees d'activitat econòmica.

Tanmateix, també és cert que, en sentit contrari, hi ha igualment factors tendents a diferenciar àrees específiques d'activitat econòmica i a ubicar-les en espais separats del teixit urbà mixt general de la ciutat. Aquests factors deriven de la incompatibilitat, objectiva o subjectiva, de determinades activitats i dels seus contenidors amb els teixits urbans on és dominant l'ús d'habitatge. Cal, però, analitzar i matisar aquests factors.

La incompatibilitat deguda a molèsties, perills o insalubritat de les activitats és motivació suficient per preveure àrees especialitzades on puguin desenvolupar-se. Un altre factor important és la dimensió dels espais i els edificis necessaris per a determinades activitats. És certament difícil encabir correctament en una xarxa urbana de carrers peces superiors a dues hectàrees. A

<sup>1</sup> Els criteris s'expressen al capítol 2 de la memòria de tots els plans territorials que es poden consultar al web del Departament de Política Territorial i Obres Públiques ([www.gencat.net/ptop](http://www.gencat.net/ptop)).

més de les dificultats de tipus geomètric, una peça gran d'ús industrial o logístic inserida en una trama urbana genera un buit molt gran i un entorn immediat d'escassa intensitat ciutadana. També té dificultats, però els efectes sobre l'entorn poden ser diferents, si la peça té una destinació comercial, hotelera, de lleure o d'equipament per als ciutadans. En aquests casos pot ésser un factor d'intensificació urbana, malgrat que de vegades podria també generar molèsties a l'habitatge a causa d'aquesta intensificació.

Cal afegir que en les darreres dècades s'ha produït un creixement progressiu de les dimensions d'implantacions comercials, hoteleres i d'equipaments, i que la resposta més habitual ha estat massa elemental i escassament creativa. Aquests elements –importants com a centres d'activitat econòmica, però també com a generadors de relacions urbanes– s'han instal·lat fora de la ciutat, sovint en polígons industrials. Certament, a partir d'una determinada dimensió, l'única ubicació possible de determinades instal·lacions és fora de la ciutat, en polígons per a grans artefactes o en polígons específics per a elles. Tanmateix, penso que és oportú que plantegem dues reflexions. La primera és sobre l'actitud del planejament respecte del gigantisme creixent de les implantacions industrials, logístiques, terciàries, d'equipaments, turístiques, recreatives, etc., que les aboca necessàriament a ubicar-se fora de les àrees urbanes i en localitzacions difícilment previsible. Totes aquestes implantacions són àrees d'activitat econòmica i la seva lògica d'ubicació les separa inevitablement d'un model territorial que voldríem que es vertebrés en l'estructura nodal que representen les ciutats grans i mitjanes, i evitar així, tant com fos possible, la proliferació d'àrees d'activitat –i de residència– espacialment autònomes. En tot cas, i encara que no ens atregui el resultat previsible, caldrà acceptar el fet que algunes economies d'escala de la implantació no es van acabar amb el fordisme i continuen essent importants en determinades activitats econòmiques; i que, per tant, el territori haurà d'acollir certes implantacions d'aquest tipus. Tanmateix, fóra convenient saber fer una avaluació en cada cas del sentit i els efectes de la implantació: el seu valor estratègic al territori, els motius de l'exigència de gran dimensió, els fluxos de mobilitat que generarà i les alternatives de futur en cas de cessament de l'activitat. En aquesta avaluació caldrà tenir en compte, especialment, les diferències entre les activitats en què la gran dimensió és una exigència estructuralment funcional, d'aquelles altres que en un enfocament empresarial distint podrien ser desagregades en diferents plantes ubicables en diversos llocs. També serà un factor d'avaluació important la distinció entre les activitats amb poca proporció de llocs de treball i sense usuaris directes –com les logístiques– de les que succeeix al contrari, com un centre comercial o un equipament.

La base ideològica d'aquesta anàlisi no és altra que el criteri de considerar en principi topològicament indesitjable la implantació de noves àrees d'activitat aïllades

al territori –encara que siguin de gran dimensió–, però acceptar que la funcionalitat territorial i el desenvolupament econòmic –tot i ser sostenible– en comportaran algunes.

La segona reflexió és sobre la freqüent incapacitat de l'ordenació urbanística per crear espais urbans que puguin integrar noves activitats perfectament compatibles com a components dels nous teixits mixtos de la ciutat. L'especialització tipològicament residencial de les noves trames urbanes limita molt el caràcter mixt dels nous edificis d'habitatge, però això no hauria de ser impediment per a la convivència en teixits integrats d'edificis d'habitatge i edificis d'activitats d'oficines, comerç, hotels, etc. Per això caldrà oferir dins l'ordenació urbanística, especialment a les noves extensions urbanes, solars i volumetries adequats a les necessitats funcionals dels edificis d'activitat de vocació urbana que, a falta de les condicions adequades, s'acaben ubicant a les trames industrials i es dissipa la seva capacitat d'actuar com a elements estructurants dels nous teixits de la ciutat.

En resum, i com es desprèn directament dels criteris exposats, el planejament territorial i també l'urbanístic han de propiciar els creixements mixtos i integrats de les àrees urbanes que tenen una capacitat vertebradora del territori i restringir a les estrictament necessàries les implantacions que no constitueixen extensions proporcionades i ben articulades de les àrees urbanes existents. Aquest és el sentit de "racionalitzar la implantació de polígons industrials i terciaris" que expressa el criteri reproduït abans.

El conjunt de criteris del Programa de Planejament Territorial apunta com a desiderat un territori en el qual:

- La producció de nou sòl urbanitzat –per a habitatges i activitats– es polaritza a les ciutats grans i mitjanes amb condicions per estendre la seva àrea urbana i amb capacitat per constituir els nodes que han de vertebrar funcionalment el conjunt del territori.
- Les altres ciutats i els petits nuclis urbans tenen creixements moderats que no modifiquen el seu rang en l'estructura territorial.
- L'espai rural que no ha d'ésser ocupat per les extensions urbanes manté substancialment la seva integritat i només rep les edificacions motivades per les activitats agràries o en general rústiques que s'hi desenvolupen.

Tanmateix, sabem que això no serà possible al cent per cent i que en els tres objectius resum s'hauran d'admetre desviacions per motius d'indole diversa, i en concret s'haurà d'acceptar que es desenvolupin algunes àrees d'activitat econòmica intensiva que s'apartaran de les línies marcades. En tot cas, a aquestes actuacions, a

més d'una justificació en termes dels avantatges que comporten per al territori amb relació al desenvolupament econòmic i en termes de minimització del nombre d'implantacions, se'ls ha d'exigir una ubicació que compleixi unes condicions suficients de racionalitat funcional, i també formal, pel que fa a les infraestructures, l'entorn territorial i el paisatge.

## 2. Les dificultats

El planejament territorial té dues dificultats congènites, referides als vectors espai i temps, que tot i que són en certa mesura comunes a tots els planejaments de base física, tenen en aquest cas una especial importància. La primera dificultat –espacial– deriva de la divisió del territori en termes municipals, cadascun amb la seva personalitat i els seus projectes; la segona –temporal– deriva del caràcter del pla i del procediment de formalització i tramitació, que motiven que passi un període relativament llarg de temps entre la definició de les propostes i la seva execució; una tercera –també temporal– que cal assumir d'entrada en tota acció planificadora, és l'elevat grau d'incertitud en la previsió dels episodis i les circumstàncies del futur.

Cal dir, però, que aquestes dificultats són en bona mesura superables en la definició del model nodal de creixement que proposen els plans territorials. L'assenyalament d'unes àrees que han de polaritzar les extensions urbanes no comporta determinacions de forma, i és argumentable amb suficient objectivitat en funció de l'estructura nodal existent, la connectivitat prevista i la disponibilitat de sòl. No oblidem, així mateix, que l'estructura nodal implica la distribució espacial de la major part dels llocs de treball. D'altra banda, el desenvolupament urbanístic de nodes i nuclis es produirà mitjançant les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipals en sòls que, per la seva localització amb relació a les trames urbanes existents, tenen una expectativa implícita de desenvolupament urbanístic. Per tant, quan el planejament territorial es pronuncia respecte de l'abast nodal, o no, del desenvolupament d'una àrea urbana no aporta noves expectatives urbanístiques immediates, i per aquest motiu no introdueix nous factors de distorsió al mercat del sòl, el qual inevitablement estructura els seus preus en funció d'expectatives imaginades a partir d'una realitat urbana i una topografia.

Les dificultats són molt més grans pel que fa a les possibles determinacions del planejament territorial relatives a noves àrees d'activitat econòmica de localització separada de les àrees urbanes. Com és ben sabut, són molts els ajuntaments que aspiren a tenir un polígon industrial separat del nucli urbà que permeti ubicar-hi alguns tallers i indústries existents suposadament molestos i que ofereixi opcions per a la localització d'activitats econòmiques que crearan llocs de treball i seran causa d'ingressos per a les normalment deficitàries arques municipals.

En el context actual, i des del punt de vista municipal, aquest és un objectiu amb una lògica incontrovertible, però els seus resultats són evidentment insatisfactoris en termes paisatgístics i mediambientals des d'una visió territorial. Podríem afegir que el model d'implantació d'activitat que en resulta també seria molt millorable funcionalment, però aquest tampoc és, per raons suposables, un objectiu apreciat enfront de la facilitat de gestió que comporta la independència d'actuació de cada ajuntament i, a poder ser, en terrenys en què l'actitud de la propietat sigui propícia.

L'objectiu de racionalitzar aquests processos urbanístics d'implantació és per al planejament territorial un imperatiu que es fonamenta legalment en els principis generals de l'actuació urbanística de la Llei d'Urbanisme i especialment als articles 3 i 9 d'aquesta llei, i que té una traducció concreta en el criteri de "racionalitzar la implantació de polígons industrials i terciaris", adoptat explícitament pel programa.

D'acord amb aquest criteri, el planejament territorial estableix clarament dues línies complementàries per a la creació d'àrees d'activitat tipològicament diferenciades dels teixits urbans.

- Localitzacions en continuïtat amb les àrees urbanes existents per a les activitats compatibles amb una certa proximitat de l'habitatge. Caldria que l'extensió fos en principi proporcionada a la realitat de l'àrea urbana i s'exigís que l'ordenació urbanística i l'arquitectura de les edificacions i del paisatge aportessin les solucions més adients per a la integració morfològica d'aquestes àrees amb els teixits urbans contigus i amb la imatge de l'espai rural exterior.
- Minimització del nombre d'implantacions aïllades –o no proporcionades al nucli amb què siguin contigües– propiciant concentracions de major grandària que poden tenir una millor dotació de serveis i una implantació territorial més cuidada.

Perquè aquest model de concentració doni resposta a les motivacions de creació de nous polígons i sigui una alternativa creïble al model de dispersió marcat per la divisió municipal, caldrà que les fórmules de creació d'aquestes àrees d'activitat permetin la participació dels ajuntaments interessats en els beneficis i les càrregues de la implantació sense que en sigui determinant la ubicació en una o altra localitat.

És aquest un objectiu perfectament assolible, però seria ingenu ignorar-ne les dificultats, agreujades per la inexperiència i sovint per la desconfiança. L'aposta per aquest model alternatiu requereix sens dubte accions demostratives i l'aportació d'incentius o factors de cohesió per part de les administracions supramunicipals, i molt especialment de la Generalitat. Convindran també millores en el marc legal regulador de l'Administra-



ció local en el sentit d'afavorir clarament les actituds de col·laboració intermunicipal enfront de l'arrelat individualisme.

El model de concentració de les àrees d'activitat separades té també un altre ordre de dificultats referides a la seva localització. Si pretenem que al territori hi hagi relativament poques àrees d'activitat econòmica separades, més grans i més ben integrades territorialment, la qüestió de la seva localització és important. D'altra banda, amb la consegüent superació de les lògiques municipals, la pregunta és: qui determina les localitzacions de les noves àrees d'activitat de lògica territorial? Sembla que la resposta hauria de ser el planejament territorial.

Segurament sí que serà mitjançant un procés de planejament territorial que es podran avaluar les diverses variables concurrents: model territorial general, demanda previsible, accessibilitat, serveis disponibles, valors ambientals, paisatge, usos que fan unes localitzacions preferents a altres, però d'això no es deriva que sigui convenient determinar als plans territorials o directors urbanístics les localitzacions triades per a aquestes actuacions.

És prou conegut que el reconeixement formal per part del planejament d'una expectativa de valor d'uns terrenys on no s'hi suposava, o que en tot cas no era més que una possibilitat incerta i més o menys llunyana, comporta un augment de valor dels terrenys generosament regalat als seus propietaris, i que ha estat freqüentment fins avui una dificultat afegida per al desenvolupament de l'actuació.

Aquest és un problema de difícil solució, en especial en plans com els territorials o els directors urbanístics, que se situen en un moment relativament allunyat de l'actua-

ció –que ha de passar per instruments urbanístics més pròxims i precisos– i als quals és difícil establir convenis que permetin evitar l'apropiació de plusvàlues per part de la propietat i obrir pas a l'actuació. També cal tenir present que el que és abordable al planejament urbanístic municipal, ateses la dimensió de l'àmbit i el coneixement dels propietaris i els operadors interessats, és més difícil en un àmbit territorial ampli.

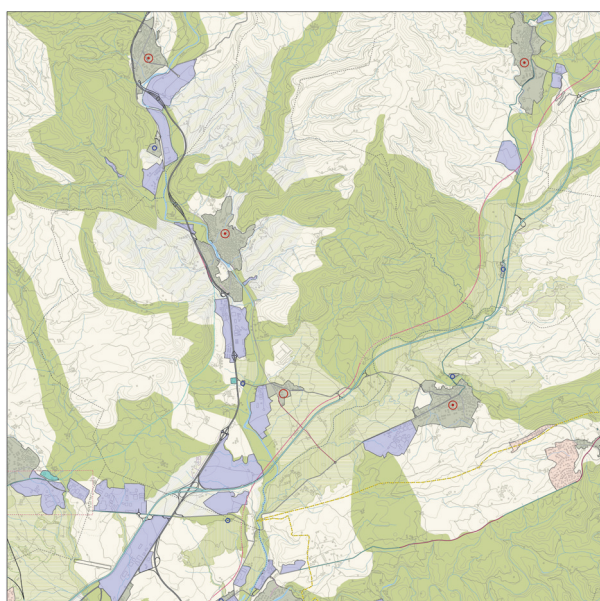
Aquestes preocupacions podrien reduir-se substancialment si els criteris de valoració a les expropiacions per a l'actuació urbanística fossin realment independents de les expectatives atribuïdes pel planejament, i això permetés la generalització i l'agilitació d'actuacions públiques per a l'expropiació a preus no expoliatoris, però sí enraonats. Mentrestant, cal evitar tant com sigui possible que de l'expressió espacial de les propostes d'actuació se'n derivi una plusvàlua que s'apropriaran els propietaris de sòl rústic i una dificultat per dur a terme les actuacions necessàries.

### 3. Les tècniques del planejament

#### 3.1. Els objectius quantitius

La quantitat d'espai per a activitats econòmiques no primàries depèn del creixement econòmic que es pugui suposar que hi haurà. De fet, el creixement demogràfic i el corresponent espai per a nou habitatge depèn també del creixement econòmic, ja que els llocs de treball que es creen són la causa de la immigració que fa créixer la població. Sense immigració la població de Catalunya tindria una evolució clarament decreixent en els propers decennis. En resum, es pot dir que és a partir d'hipò-

**FIGURA 1** La falta de lògica territorial en la implantació dels polígons industrials



Font: Fragment PTP Comarques Centrals..



Font: Fragment PTP Terres de Lleida..

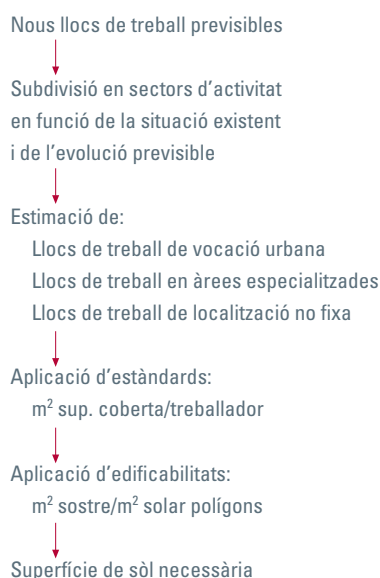
tesis de creixement de llocs de treball que es poden definir els escenaris quantitativs de futur a què ha de donar resposta el planejament territorial.

Convé afegir dos comentaris addicionals. Primer: tot i que podria ser discutit, l'objectiu de creixement econòmic no ha estat qüestionat per cap força política significativa a Catalunya. Segon: al nostre país la part principal de creixement econòmic correspon a la creació de llocs de treball i és molt poc rellevant la que resulta de l'augment de productivitat.

Les hipòtesis o previsions de creació de llocs de treball són per tant les dades de partida per definir escenaris de necessitats d'espai per a habitatges i d'espai per a activitats econòmiques.

L'activitat econòmica és un concepte força més imprecís espacialment que el concepte d'habitatge. D'acord amb això, mentre que el planejament territorial adopta el criteri que els habitatges han d'ésser ubicats en teixits urbans continus i mixtos, les activitats econòmiques, a més d'estar preferentment integrades en teixits urbans d'aquest tipus, també pot ésser convenient que en alguns casos s'ubiquin en àrees especialitzades. Cal afegir que les vinculacions adoptades als plans estableixen per al creixement de les àrees urbanes condicions de distribució i d'integració, però no una quantificació limitativa global al territori. En canvi, atès que les àrees especialitzades es consideren un model d'implantació que cal limitar als casos en què estigui justificat, convé que el pla territorial tingui almenys una quantificació aproximada de quina és la superfície de sòl necessària per establir-les i n'assagi una distribució.

Les vies de càlcul seran inevitablement estimatives i els resultats s'hauran de dotar d'un coeficient de seguretat, però metodològicament hauran de seguir un esquema similar al següent:



### 3.2. La distribució espacial

Si tot el sòl fos de titularitat pública –o ho fos el dret de transformació– i l'autoritat supramunicipal monopolitzés les competències urbanístiques, el següent pas seria la conversió de les hectàrees necessàries per a activitats econòmiques especialitzades en la proposta d'un conjunt d'actuacions ben delimitades als llocs més adients pel que fa a topografia, accessibilitat, disponibilitat de serveis i integració paisatgística. És un treball complex, en especial per a un instrument al qual, a més de l'amplitud d'enfocament que li és pròpia, s'exigiria precisió a escales de proximitat; tanmateix és un treball perfectament possible. En tot cas, les altres dues raons comentades obliguen a un procediment d'aproximació més cautelós, per donar marge a les operacions que han de permetre una actuació acordada amb i entre els ajuntaments i, si s'escau, per donar marge a les adquisicions de sòl necessàries per facilitar un lideratge convenient dels operadors públics en el desenvolupament urbanístic d'àrees d'aquest tipus.

Per tant, les determinacions del planejament territorial en aquesta matèria haurien de ser desvetllades amb molta prudència i adoptar la forma d'assignacions per àmbits supramunicipals de possibles actuacions, més o menys quantificades, les quals haurien de constituir àrees d'activitat econòmica d'abast i interès dels municipis integrants de l'àmbit.

Les solucions dels problemes que el grau d'indeterminació espacial que es manté en aquesta fórmula no permet abordar, hauria d'orientar-se mitjançant l'establiment de condicions d'implantació de l'àrea pel que fa a configuració, accessos, dotació de serveis, imatge, etc. Algunes d'aquestes condicions tindran un abast general en l'àmbit del pla territorial i d'altres poden estar referides a localitzacions concretes.

Als primers plans territorials elaborats pel programa, la creació de noves àrees especialitzades d'activitat econòmica ha estat regulada mitjançant disposicions com les següents:

- La creació de nous polígons industrials o, en general, de noves àrees d'activitat econòmica i, si s'escau, l'extensió de les existents, quan per la seva dimensió tinguin efectes que transcendeixin de l'àmbit del municipi, ha d'anar associada a un acord intermunicipal que permeti repartir de manera equitativa els beneficis i les càrregues de l'actuació.
- El pla assenyalava indicativament els àmbits plurimunicipals que poden ésser objecte de les actuacions. Els municipis compresos haurien de ser agents actius en les decisions relatives a la implantació i el funcionament d'aquestes noves àrees d'activitat econòmica.
- La iniciativa de desenvolupament de l'àrea que pot afectar terrenys d'un o de diversos municipis requereix

l'acord de tots els ajuntaments compresos a l'àmbit assenyalat pel pla, acompanyat de l'establiment de fórmules que permetin una distribució equitativa dels beneficis i les càrregues resultants de l'actuació. Els consistoris que ho estimin oportú poden renunciar a participar-hi. Així mateix, els municipis limítrofs amb els àmbits plurimunicipals establerts pel pla podran demanar la seva incorporació a l'actuació i hi hauran d'ésser admesos si la seva implicació espacial ho justifica.

- Quan l'actuació no es desenvolupi per falta d'acord entre els municipis de l'àmbit i es manifesti un interès territorial ampli de dur-la a terme, la Generalitat de Catalunya podrà promoure-la mitjançant l'Institut Català del Sòl i proveirà els mecanismes adequats per a una redistribució equitativa de les càrregues i els beneficis, d'ordre social i econòmic, que es preveu que tindran els municipis com a resultat de l'ordenació.
- Les actuacions d'implantació d'àrees d'activitat econòmica es concretaran en els instruments d'ordenació urbanística que siguin necessaris.
- Les iniciatives de noves àrees d'activitat econòmica hauran de preveure i garantir en el seu planejament els accessos des de la xarxa viària i la dotació dels subministraments energètics que siguin necessaris en funció de les dimensions de l'àrea i de les activitats previstes.

Aquesta base normativa sens dubte s'haurà d'anar perfeccionant tant pel que fa al procediment de l'actuació com a les condicions d'implantació, en especial amb motiu de la incorporació al pla de les Directrius de Paisatge que estableix la legislació en aquesta matèria.

### 3.3. Les oportunitats no previstes

El planejament territorial, a part d'assenyalar amb claredat els sòls que en cap cas han d'ésser objecte d'actuacions d'urbanització, estableix en les altres matèries un marc d'actuació basat en una definició estructural del model i de les actuacions, que té una notable obertura pel que fa a les concrecions formals de les implantacions urbanes i de les infraestructures. En tot cas, però, cal tenir present que la definició de regulacions per al desenvolupament es troba sempre amb el dilema entre la possibilitat de deixar fora actuacions que serien interessants per al territori, però que no compleixen alguna de les condicions establertes, o d'ésser massa imprecís en la seva definició i donar cabuda a implantacions no desitjables. Aquest dilema adquireix molta importància amb relació a les actuacions d'implantació d'activitats econòmiques. El continu procés de canvi d'aquestes activitats pel que fa al seu contingut i requeriments comporta que les condicions que s'estableixen a partir de la situació i la dinàmica actuals puguin deixar fora noves opcions o alternatives que podrien tenir un veritable interès territorial.

Per aquests motius, el planejament territorial ha de tenir la capacitat d'incorporar les actuacions no previstes que es considerin coherents amb els objectius principals del pla i tinguin un interès territorial constatable. Caldria, per això, que aquestes actuacions es poguessin considerar formalment per alguna via com a implícites en la intenció del pla i que no requerissin, per tant, tramitar una modificació del pla territorial que tindria un procediment tan llarg com el de la seva formulació. Amb aquesta finalitat, els plans territorials assenyalen que es consideraran dins de les seves previsions les actuacions excepcionals a les quals la Comissió d'Urbanisme de Catalunya reconegui l'interès territorial, la qual cosa haurà de ser prèvia a qualsevol tràmit urbanístic.

En tot cas, però, s'estableixen per a aquestes possibles actuacions excepcionals, que queden limitades a objectius d'activitat econòmica o d'equipament, les següents condicions:

- a) Hauran de tenir una dimensió i uns requeriments funcionals que justifiquin una localització que no segueixi les pautes d'extensió de les àrees urbanes establertes pel pla. No s'admetran com a actuacions excepcionals les que puguin tenir cabuda en el marc de les determinacions espacials del pla.
- b) Els motius per fonamentar l'interès territorial de l'actuació seran les millores que pot representar per al territori en termes d'equipament, medi ambient, desenvolupament econòmic, projecció internacional, cohesió social o qualitat de vida.
- c) L'actuació ha de proposar solucions ambientals satisfactòries a les necessitats d'accés, en funció dels fluxos previsibles i de provisió de serveis d'aigua, energia, telecomunicacions i eliminació de residus.
- d) L'actuació complirà les exigències d'ordenació, arquitectura, materials, colors i complements de vegetació que assegurin una acceptable integració en la morfologia del territori i el paisatge d'acord amb els criteris que estableixen les normes del pla i, en concret, les Directrius del Paisatge. L'avantprojecte de l'actuació que se sotmeti a la Comissió d'Urbanisme de Catalunya inclourà les especificacions amb aquestes finalitats que siguin necessàries.
- e) Les actuacions exclouran l'ús d'habitatge, llevat d'aquells que s'haguessin de destinar a guardes permanents de les instal·lacions.

Cal afegir que la inclusió d'aquestes actuacions en plans directores urbanístics que desenvolupin el pla territorial s'entén també com una forma de reconeixement del seu interès territorial i de la seva conformitat amb aquest pla.

Les reflexions apuntades són en bona part d'aplicació al problema de la determinació de les noves àrees d'acti-

vitat econòmica als plans directores urbanístics. Tanmateix penso que per la naturalesa més precisa i pròxima d'aquests plans el tema requereix unes reflexions específiques que no tenen cabuda en aquest text i que a hores d'ara necessiten encara un cert perfeccionament metodològic.

Penso que es pot concloure destacant que, malgrat les seves limitacions i la falta d'experiència pràctica, els plans territorials poden contribuir a una racionalització espacial de la implantació de l'activitat econòmica. Tanmateix, per a una plena eficàcia de les propostes caldrà avançar en la direcció d'incrementar les següents variables:

- Capacitat d'acció dels municipis i dels ens locals supramunicipals.
- Voluntat de cooperació dels municipis.
- Sinergia entre planejament i actuacions.
- Facilitat d'adquisició de sòl a preus raonables.

Sense perjudici d'anar avançant en el que es pugui, alguns canvis en el marc legislatiu són imprescindibles per assolir un context operatiu favorable a una racionalització espacial de les àrees d'activitat econòmica.